

PRESENTACIÓN DE CASAS EN “CIUDAD MADERAS”

VERSIÓN V-L- 02C

LAE. VÍCTOR CHÁVEZ

ASESOR COMERCIAL



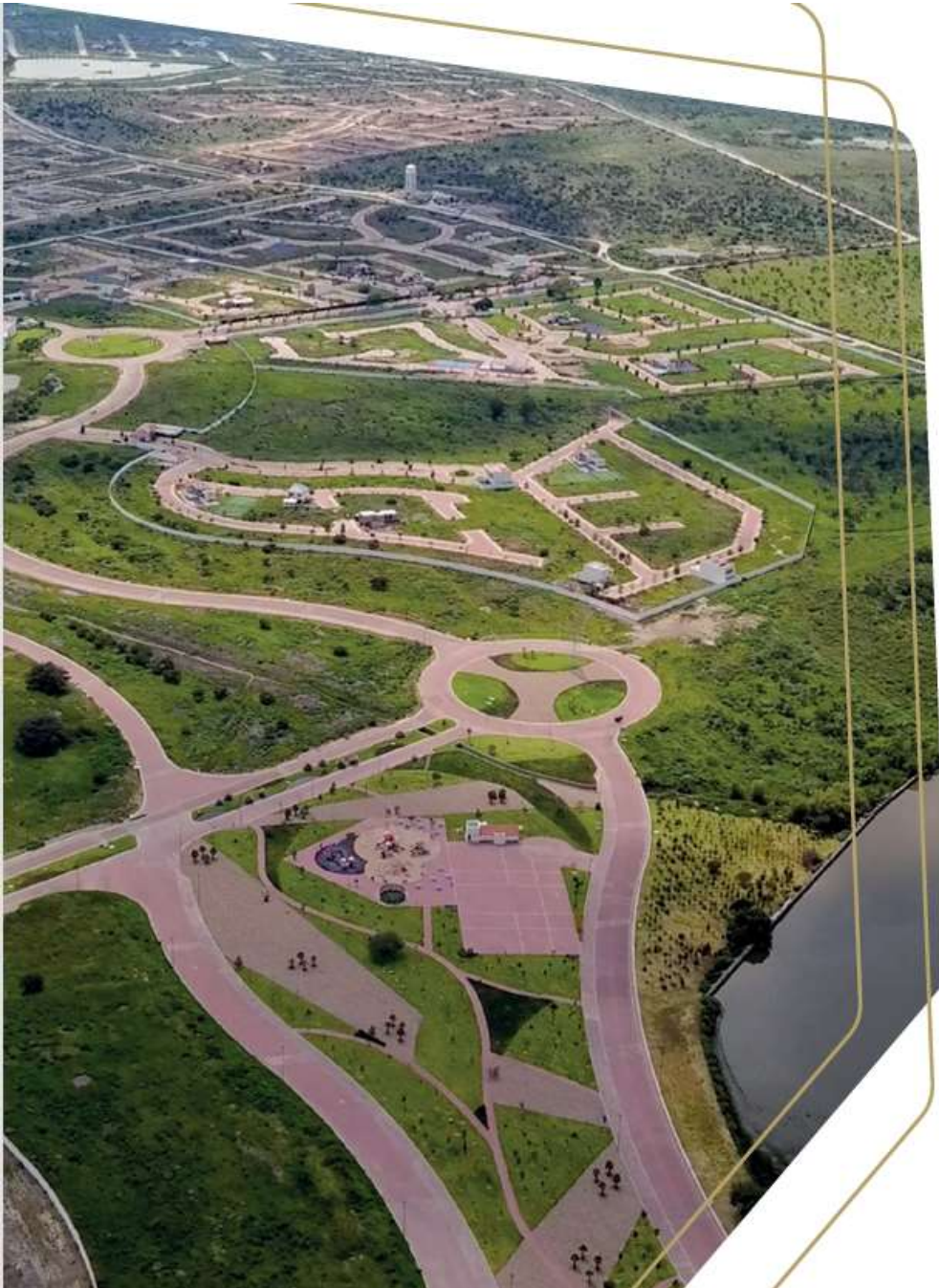
CIUDAD MADERAS

TERRENOS PREMIUM

Somos
Privada Bosques



Rodéate de *naturaleza* ... Respira tranquilidad



SOMOS UNA **EMPRESA 100% MEXICANA Y...**

- La desarrolladora más grande del país, con más de 30 desarrollos a lo largo de la República Mexicana.
- Más de 39 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Presencia en México y Estados Unidos.
- Innovación en la construcción de desarrollos habitacionales y comerciales.
- Presencia en los estados con mayor proyección en crecimiento, con desarrollos en: Querétaro, Guanajuato, Jalisco, San Luis Potosí, Aguascalientes, Yucatán y Quintana Roo; y oficinas de ventas en Monterrey, Guadalajara, Puebla, CDMX, Estado de México, Tijuana, Texas y California.
- Alrededor de 4,500 expertos trabajando en la realización de tu sueño.
- Una empresa que te ofrece crédito directo sin revisión de buró de crédito.

**Somos la oportunidad de tener la mejor
calidad de vida en un solo lugar.**



FAMILY CLUB

¡CONÓCEME!



CASA CLUB

¡CONÓCEME!



CLUB DEPORTIVO

¡CONÓCEME!

EL LUGAR PERFECTO PARA **VIVIR SEGURO & TRANQUILO** EN FAMILIA

4 Casas Club

 Alberca
 Chapoteadero
 Cancha de tenis
 Gimnasio
 Terraza / Asador

 Asoleadero
 Administración
 Bodega
WC Sanitarios
 Cuarto de máquinas



PRIVADA MADERAS CORREGIDORA

EXCLUSIVO MADERAS FAMILY CLUB

CON MÁS DE 20 AMENIDADES

Rodéate de 4.4 has de area verde

-  Business center
-  Sports bar
-  Salón de eventos
-  Gimnasio equipado
-  Salón de usos múltiples
-  Zonas de asadores
-  Zonas de hamacas, cancheros y mesas en zona de alberca
-  Áreas de juegos infantiles
-  Vestidores con lockers
-  Regaderas
-  Vapor
-  Alberca con chapoteadero
-  Multicanchas
-  Canchas de tenis





3 Maderas Family Club

PLANTA BAJA

- Alberca semi-olímpica
- Chapoteadero
- Canchas
- Área de juegos infantiles
- Business center
- Sports bar
- Sala de juegos

- Terrazas / Asadores
- Terraza / Asoleadero
- Vestidores / Lockers
- Regaderas
- Vapor
- WC Sanitarios
- Motor lobby
- Estacionamiento

- Administración
- Cuarto de máquinas

PLANTA ALTA

- Salón de fiestas
- Gimnasio / Terraza
- Salón de usos múltiples / Terraza

LAGO DE 5.5 HAS

Vive en armonía con la *naturaleza*

EL ENTORNO A TU FAVOR

Somos la única desarrolladora inmobiliaria de América Latina en implementar estratégicamente Biofísica Aplicada y conocimiento clásico oriental, para brindarte armonía y conexión con el entorno.

¿Cómo funciona?

Esta ciencia estudia el comportamiento del flujo de energía de la naturaleza; y cómo este se hace presente en el bienestar y comportamiento de quienes son impactados por ella.

En Ciudad Maderas nos basamos en este conocimiento para crear desarrollos en donde cada residente esté en constante contacto con el entorno y pueda crear una convivencia armónica.

$$E=MC^2$$

ENERGÍA MATERIALIZADA EN TU VIDA

¿Cómo te impacta el entorno?

¿Qué efecto tiene en nuestra vida cotidiana?

¿Qué tan importante es elegir un lugar para vivir?



CONNIE YEPÍZ
CONSULTING



El entorno es todo lo que nos compone, nos conecta e impacta tanto en el mundo material, físico y palpable como en el espectro de las frecuencias y energía, mismo que se encuentra en constante vibración. Tal y como dijo Einstein, toda la materia es energía organizada y la característica fundamental del universo son las frecuencias.



Estas frecuencias de energía están disponibles para todos los seres vivos y a pesar de que no se pueden ver, sus efectos son evidentes, es por esto que canalizarla y aprovecharla es de vital importancia.

Desde hace miles de años, diversas culturas se han enfocado en estudiar los entornos y su impacto en el ser humano. Kan Yu es una antigua ciencia basada en el estudio minucioso de todo cuanto conforma el entorno geográfico: montañas, valles, ríos y lagos, así como sus posiciones, altitudes y direcciones, todo en relación al efecto de éstos en nuestras vidas.

Cada lugar tiene ciertas ventajas y limitaciones, según sus características geográficas hay espacios propicios para el comercio, la salud, el descanso, el aprendizaje y la vivienda.

Una casa, una familia o una persona en constante contacto con un entorno de mayor calidad, se verá reflejado en una mente más clara que permite una mayor capacidad para percibir y aprovechar las oportunidades que se presentan en la vida.

En Ciudad Maderas hemos desarrollado un plan urbano combinando ciencia clásica oriental Kan Yu con técnicas de biofísica aplicada, de manera que calles, avenidas, jardines, montañas y lagos, se conecten en una gran red, generando y canalizando un flujo constante, dinámico y productivo, alimentando a todos los residentes con energía enfocada a mejorar significativamente su calidad de vida.

Ciudad Maderas, la empresa desarrolladora de terrenos residenciales más grande del país

FORMA PARTE DE NUESTROS MÁS DE **83,000** **CLIENTES**

11 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA DE MAYOR CRECIMIENTO A NIVEL NACIONAL.

33 DESARROLLOS A NIVEL NACIONAL



CIUDAD
MADERAS
SUR I

CIUDAD
MADERAS
SUR II

PRIVADA
MADERAS
sur

CIUDAD
MADERAS
COREGIDORA

PRIVADA
MADERAS
COREGIDORA

CIUDAD
MADERAS
NORTE

CIUDAD
MADERAS
TERRENOS PREMIUM
BOSQUES

QUERÉTARO

CIUDAD
MADERAS
LEÓN

PRIVADA
MADERAS
LEÓN

CIUDAD
MADERAS
MONTAÑA
LEÓN

CIUDAD
MADERAS
CANADA

CIUDAD
MADERAS
SAN MIGUEL DE
ALENDE



JALISCO / GUANAJUATO

CIUDAD
MADERAS
SAN LUIS POTOSÍ

CIUDAD
MADERAS
MONTAÑA
SAN LUIS POTOSÍ

CIUDAD
MADERAS
PENÍNSULA

CIUDAD
MADERAS
PRIVADA PENÍNSULA

CIUDAD
MADERAS
TERRENOS PREMIUM
CARIBE

SAN LUIS POTOSÍ

YUCATÁN

QUINTANA ROO

SAN JUAN DEL RÍO, AGUASCALIENTES, MONTERREY, PUEBLA, SAN MIGUEL DE ALLENDE.

CIUDAD
MADERAS
CASAS PREMIUM

CONOCIÉNDONOS

MODELOS
CASAS

MODELOS
FINANCIEROS



TU CASA LLAVE EN MANO

PROYECTO
INTEGRAL



PROBLEMAS, NO, SOLUCIONES

Cd Maderas identificó que sus clientes no han construido ya que han tenido obstáculos, tales como:

- Buscar a arquitecto para diseñar todo un proyecto.
- Buscar mano de obra y darle seguimiento.
- Asistir físicamente para SUPERVISAR obra.
- Asistir físicamente a trámites para construcción.



- Elevación de costo de materiales.
- Re-ajuste de presupuesto de obra.
- Juntar dinero para construir un cuarto y luego otro.
- Los proyectos con constructoras requieren tener el dinero en mano para construir, al 100% o al menos al 60, 50, 40 %



Todos estos temas representan **TIEMPO, DINERO, ESFUERZO, CONOCIMIENTO Y ESPECIALIZACIÓN**

Proyecto Integral

7 Modelos de Casas

Diseño, cimentación, mano de obra, materiales, trámites incluso los acabados, la barda y el pasto.

4 Modelos financieros

Sin aval, sin revisión de buró, ajustable para personalizar los pagos para liquidar en plazo de 20 años de los cuales 4 respectivamente son SIN INTERESES, sin elevación de presupuesto y con aumento de plusvalía de al menos 48% al cuarto año.

**CIUDAD
MADERAS**
CASAS PREMIUM

¿Qué adquieres cuando construyes a través de Casas Premium?

1. Proyecto ejecutivo

- a) Planos arquitectónicos, sanitarios, eléctrico, estructural, hidráulico
- b) Presupuesto de obra y conceptos
- c) Estudio específico del terreno
- d) En su caso, estudio topográfico

2. Gestión de crédito

- a) Asesoría y tramitación de solicitud de crédito
- b) Servicio de apertura de cuenta
- c) Solicitud de ministraciones y revisión de avances de obra
- d) Otorgamiento de crédito directo

3. Apoyo Notarial

- a) Descuento en honorarios de Notaría
- b) Preparación, revisión y gestión de todos los trámites de tu escritura

*Los gastos notariales pueden incluirse en el crédito si el monto aprobado es suficiente

4. Gestión de trámites administrativos

- a) Trámite de licencias de construcción y aviso de terminación de obra
- b) Interno de contratación de agua y colocación de medidor
- c) Seguro Social de trabajadores de la obra



5. Construcción

- a) Selección de constructor
- b) Supervisión semanal de la obra
- c) Garantía en la calidad de la ejecución de la obra
- d) Garantía de precio en la obra
- e) Servicio de posventa para garantías

6. Administración de recursos

- a) Subministraciones al constructor por avances de obra verificados en entrega y calidad
- b) Servicio de facturación
- c) Pagos directos a entidades

Tranquilidad, Facilidad y Seguridad

**CIUDAD
MADERAS**
CASAS PREMIUM

TU CASA

LLAVE EN MANO

DISEÑO

- Nuestros **6** modelos de casa incluyen los planos arquitectónicos.
- El "plantado" es de frente de 7m x fondo de 16m.

GARANTÍAS DE CONSTRUCCIÓN

- 5 años para todas las bases estructurales
- 3 años del impermeabilizante
- 1 año en vicios ocultos
- 1 año en instalaciones (eléctrica/hidrosanitaria)

ENTREGA LLAVE EN MANO

- Se entrega con acabados internos y externos.
- Lista para habitar, vivir, rentar o vender.



General:

- Cisterna de 2,800 lts con bomba sumergible*
- Tanque estacionario 300 lts
- Calentador de agua
- Recámaras con clóset

*Para desarrollos CMPYUC y CPPYUC:

- Tinaco
- Biodigestor

Cocina:

- Estufa de empotre marca Mabe con campana de pared
- Muebles de almacenamiento incluidos
- Cubierta de granito
- Tarja y Monomando

Baños:

- W.C. marca castel de una pieza
- Lavabo cerámico con rebosadero
- Monomando, regadera y accesorios de baño

**CIUDAD
MADERAS**
CASAS PREMIUM

Equipamiento y accesorios



*El equipamiento y los accesorios son ilustrativos y pueden cambiar dependiendo el modelo y la disponibilidad.

Nuestros Acabados Maderas

CIUDAD
MADERAS
CASAS PREMIUM

Exteriores



Fachada

Piedra galarza
irregular o similar



Rodapie y marcos exteriores

Cantera laminada o
similar



Jardín

Tierra vegetal con
pasto Kikuyo en
rollo



Estacionamiento y patio de servicio

Loseta de barro natural de
37.5×37.5

*Los acabados son ilustrativos y pueden cambiar
dependiendo la disponibilidad

CIUDAD
MADERAS
CASAS PREMIUM

*Invierte en la casa que te permitirá
multiplicar tu patrimonio y tu futuro*



Nuestros 6 modelos de casas incluyen: sala, comedor, cocina, área de servicio y jardín trasero.
De los 6 modelos: hay 2 con recámaras en planta baja y 4 con recámaras en planta alta,
ideales para diversos tipos de necesidades y gustos.

Recámaras en primer piso 2 Huellas de estacionamiento

Recámaras en planta baja 1 Huella de estacionamiento



2 recámaras
2 baño



2 recámaras+ 1 en roof
2 baños
1 roof garden



2 recámaras
2.5 baños
1 roof garden



3 recámaras
2.5 baños
1 sala de TV



3 recámaras
2.5 baños



4 recámaras
3.5 baños
1 sala de TV
1 roof garden



166.73m2
7m x 16m
\$*m2= \$20,674.63
\$3,447,081.00

EJEMPLO MODELO ALBA



Saldo en
Terreno

\$250,000.00

Precio de Lista
de Casa Alba

\$2,007,553.13

Aditivas*

\$336,000.00

Total

\$2,593,553.13

**Las aditivas se calculan en función del estudio topográfico del terreno, los montos pueden variar*

**CIUDAD
MADERAS**
CASAS PREMIUM



LÍNEA DEL TIEMPO MODELO A PLAZO 20 AÑOS

CIUDAD
MADERAS
CASAS PREMIUM

Ejemplo Proyecto de \$2,593,553.13

Apartado

Enganche

AÑO
1

AÑO
2

AÑO
3

AÑO
4

AÑO
5

AÑO
20

Mensualidades sin
intereses

Mensualidades con
intereses

\$25,000

\$234,355.31

\$28,289.47

\$17,433.74

CIUDAD
MADERAS
CASAS PREMIUM

AQUÍ INICIA TU PROYECTO TU CASA LLAVE EN MANO

**1. SELECCIONA TU
TERRENO**

EN CUALQUIERA
DE LOS 33
DESARROLLOS EN LOS
11 ESTADOS DE LA
RPM EXISTENTES

**2. SELECCIONA TU
MODELO DE CASA**

AURA
ALBA
NOVA
STELLA
AQUA
LUCERO
ANTARA

**3. SELECCIONA TU
FORMA DE PAGO**

Crédito Directo

4 años sin intereses
5 años sin intereses

Financiamiento tradicional
o
Financiamiento flexible

**4. REALIZA TU
APARTADO Y
ENGANCHE**

Aparta con solo
25,000 mn

Enganche desde el 1%
hasa el 10%



FOTOS REALES DE CASAS CONSTRUIDAS EN CIUDAD MADERAS



CIUDAD MADERAS
CASAS PREMIUM

SI YA ERES
CLIENTE MADERAS
AHORA FINANCIAMOS
TU CASA

📞 55-6676-1653

Modelo
AQUA

CRÉDITO DIRECTO
DESDE **\$16,250** AL MES
SIN AVAL | SIN REVISIÓN DE BURÓ

La información es meramente informativa y no constituye una oferta de crédito. El crédito está sujeto a la aprobación del banco y a la revisión de los documentos de la casa.

A hand holding a small model of a house, representing the 'Modelo AQUA'. The model is a two-story house with a red brick and white facade, similar to the ones shown in the other photos. It is set on a green lawn and is being held by a hand.

CIUDAD MADERAS

Casas Premium



CIUDAD MADERAS

CASAS PREMIUM



Casas Premium es un producto más de Ciudad Maderas, que ayuda a nuestros clientes para facilitar todo lo relacionado a la **construcción de su casa**

Conoce Nuestros **Modelos**



Modelo Aura



CIUDAD MADERAS

CASAS PREMIUM

PRECIOS (PROTOTIPOS DISPONIBLES)

JUNIO 2025

PROTOTIPOS		Roof Garden	m2	PRECIO	
CASA	VERSION				
AURA	Aura 6		74.57	\$	1,568,744.81
	Aura 7		79	\$	1,659,033.75
	Aura 7 Corregidora		78.19	\$	1,642,524.94

Espacio abierto
de sala y
comedor

Amplia recámara
principal con walking
clóset y baño

Recámara
secundaria con
baño
compartido

Cocina con barra
desayunadora

Aura

Planta Baja



General:

- Cisterna de 2,800 lts con bomba sumergible
- Tanque estacionario 300 lts
- Calentador de agua
- Recámaras con clóset

Cocina:

- Estufa de empotre marca Mabe con campana de pared
- Muebles de almacenamiento incluidos
- Cubierta de granito
- Tarja y Monomando

Baños:

- W.C. marca castel de una pieza
- Lavabo cerámico con rebosadero
- Monomando, regadera y accesorios de baño

Equipamiento y los accesorios son ilustrativos y pueden cambiar dependiendo el modelo y la disponibilidad

Equipamiento y accesorios



Modelo Alba



CIUDAD MADERAS
CASAS PREMIUM

PRECIOS (PROTOTIPOS DISPONIBLES)
JUNIO 2025

PROTOTIPOS		Roof Garden	m2	PRECIO	
CASA	VERSION				
ALBA	Alba 6		69.82	\$	1,471,933.88
	Alba 7 Roof	SI	96.1	\$	2,007,553.13

Recámara
principal con
clóset

Amplia sala-comedor
en espacio abierto y
cocina con barra
desayunadora

Cuarto de
servicio y
acceso a roof*

Recámara
secundaria con
clóset

Alba
Planta Baja





Modelo Nova

CIUDAD MADERAS
CASAS PREMIUM

PRECIOS (PROTOTIPOS DISPONIBLES)
JUNIO 2025

PROTOTIPOS		Roof Garden	m2	PRECIO	
CASA	VERSION				
NOVA	Nova 6		110.65	\$	2,304,100.31
	Nova 7 Roof	SI	115.53	\$	2,403,560.81

Espacio abierto
de sala y
comedor

Medio baño para
visitas

Cocina abierta con
gran amplitud

Patio de
servicio

Terraza para
disfrutar en jardín

Nova
Planta Baja





Recámara principal con walking clóset y baño

This 3D architectural rendering shows the upper floor of a house. The layout includes a master bedroom with a large bed, a walk-in closet, and an en-suite bathroom. A central staircase leads to other levels. A secondary bedroom with a terrace is also shown, along with a secondary bathroom. The house features a tiled roof and a landscaped garden area with a lawn and various plants. Arrows point from the text labels to the corresponding rooms in the 3D model.

Baño secundario

Recámara secundaria con terraza

Nova
Planta Alta

Roof garden en
espacio
completamente
abierto

Opción a incluir
pérgola*

Nova
Área de roof*



Modelo Stella



CIUDAD MADERAS
CASAS PREMIUM

PRECIOS (PROTOTIPOS DISPONIBLES)
JUNIO 2025

PROTOTIPOS		Roof Garden	m2	PRECIO	
CASA	VERSION				
STELLA	Stella 6		141.73	\$	2,937,549.56
	Stella 7		150.32	\$	3,112,624.50
	Stella 7 Corregidora		144.76	\$	2,999,304.75

Espacio abierto
de sala y
comedor

Medio baño para
visitas

Cocina en concepto
abierto con barra
desayunadora

Terraza en jardín

Stella
Planta baja





Modelo Aqua



CIUDAD MADERAS
CASAS PREMIUM

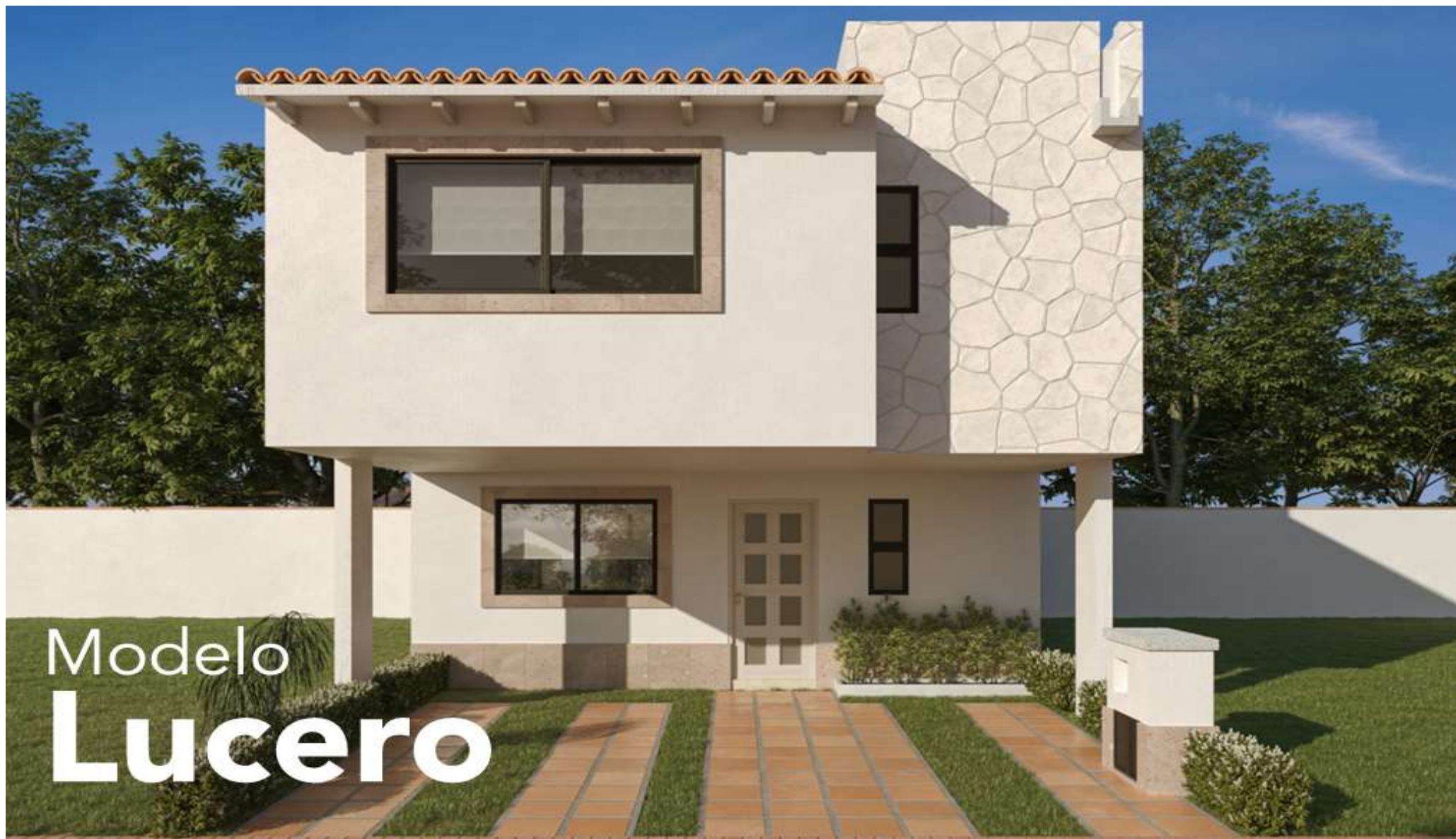
PRECIOS (PROTOTIPOS DISPONIBLES)
JUNIO 2025

PROTOTIPOS		Roof Garden	m2	PRECIO
CASA	VERSION			
AQUA	Aqua 7		167.78	\$ 3,468,481.13





Aqua
Planta alta



Modelo Lucero

CIUDAD MADERAS
CASAS PREMIUM

PRECIOS (PROTOTIPOS DISPONIBLES)
JUNIO 2025

PROTOTIPOS		Roof Garden	m2	PRECIO	
CASA	VERSION				
LUCERO	Lucero 6	SI	141.81	\$	2,939,180.06
	Lucero 7 Roof		190.99	\$	3,941,529.94

Medio baño y
alacena por
debajo de
escaleras

Espacio abierto
de sala y
comedor

Cocina abierta
con isla
desayunadora

Lucero

Planta baja







Baño completo

Espacio abierto de
roof garden

Espacio con
opción a 4a
recámara

Lucero
Área de roof*

(ADITIVA-ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN)

Fecha: 28 de noviembre de 2025

Nombre: _____

Clúster: Cacao

Desarrollo: Ciudad Maderas Bosques

Lote: _____

Apartado I: Construcción

Superficie de terreno: 133.79 m²

Prototipo: Aura 7

Construcción: 79.00 m²

Apartado II: Generales Recursos

Tipo de crédito: Crédito Directo

Apartado III: Conceptos a considerar para Crédito

Costo de construcción	\$ 1,659,033.75
Aditivas:	
Cimentación	\$ 203,812.50
Barda perimetral	\$ 24,653.16
Terreno Excedente	\$ 34,780.34
Total Aditivas	\$ 263,246.00
Total Construcción + Aditivas	\$ 1,922,279.75
Adeudo de terreno	\$ 500,228.97

Monto total del proyecto \$ 2,422,508.72

NOTA: El costo de construcción tiene una vigencia de 10 días. El adeudo del lote está vigente hasta el siguiente corte.

[illegible]

INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
DEMANDA	UNIDAD	CONVENIO	USAR	FECHA
LITS	SI	PROTEGIDO	JURA 1	21-12-2005
SUPERFICIE (M ²)	111.79 M ²	M2 DE CONSTRUCCION	75.80 M ²	

NOTA: Las estadísticas y direcciones pueden variar de acuerdo a la actualización mensual de la base de datos.



[illegible]

INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
SEDECAJCO	CARGO	CONDICIÓN	CICLO	FECHA
LOPE	SE	PROTECTOR	GRUPO 7	04/11/2005
TRANSFER	131.79 M2	AL DE DEMOLICIÓN		79.92 M2

NOTA: Los resultados y discusiones pueden variar de acuerdo a la metodología empleada de la base de proyectos.

Gracias por su atención.

CIUDAD
MADERAS
TERRENOS PREMIUM

L.A.E. Victor Chávez Ramírez
Asesor Financiero Y Comercial

55-6676-1653

victor.chavez.inmobusiness@gmail.com

ciudadmaderasbyvictorchavez@gmail.com

Av. Homero #906 Polanco II Secc. Miguel H.
C.P. 11550 CDMEX.

CREADORES DE CIUDADES

